

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAKSI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Batasan Masalah	3
1.6 Metode Pengumpulan data	4
1.7 Analisis Data	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Efisiensi Efektivitas Sistem Manajemen Swakelola	6
2.2 Efisiensi Dan Efektivitas Proyek Konstruksi Swakelola Yang Memakai Metode <i>Fast Track</i>	7

BAB III LANDASAN TEORI

3.1 Sistem Manajemen Konstruksi.....	8
3.1.1 Sistem	8
3.1.2 Manajemen	9
3.1.3 Konstruksi.....	11
3.1.4 Pengertian Sistem Manajemen Konstruksi.....	12
3.2 Sistem Manajemen Konstruksi Swakelola.....	13
3.3 Siklus Manajemen	14
3.4 Perangkat Manajemen	15
3.4.1 Analisis Masalah	15
3.4.2 Kerangka Logis	15
3.4.3 Analisis Anggaran Keuangan	17
3.4.4 Rincian Tanggung Jawab	17
3.4.5 Jadwal Pelaksanaan Proyek Konstruksi.....	18
3.4.6 Sistem Monitoring dan Pelaporan	19
3.4.7 Sistem Evaluasi	19
3.4.8 Konsep Pendekatan Tim.....	20

BAB IV PELAKSANAAN PENELITIAN

4.1 Umum.....	21
4.2 Data Penelitian	22
4.2.1 Sistem Manajemen Swakelola.....	22
4.2.2 Data Perencanaan Proyek.....	22
4.2.3 Organisasi dan Tenaga Kerja pada Sistem Swakelola	25

4.2.3.1 Organisasi Proyek Swakelola	25
4.2.3.2 Hubungan Kerja antar Unsur Pengelola Proyek	26
4.2.3.3 Tenaga Kerja	31
4.2.3.4 sistem pengupahan.....	32
4.2.4 Komponen Dasar Perbandingan Sistem Manajemen Profesional dan Sistem Manajemen Swakelola.....	33
BAB V ANALISIS DISKRIPITIF HASIL PENELITIAN	
5.1 Analisis Data Hasil Penelitian.....	34
5.1.1 Tujuan Manajemen Konstruksi	34
5.1.2 Sistem Manajemen Konstruksi	35
5.1.3 Sistem Manajemen Swakelola.....	36
5.2 Pendekatan Situasional Sistem Manajemen Swakelola.....	37
5.2.1 Merencanakan, Mengorganisir, Memimpin dan Mengendalikan.....	37
5.2.2 Struktur Organisasi Pelaksana Proyek Swakelola.....	38
5.2.3 Sistem Manajemen Swakelola Dilihat Dari Segi Hukum.....	42
5.2.4 Siklus Perkembangan Dalam Proyek.....	42
5.3 Menyusun Anggaran Keuangan.....	44
5.4 Rincian Tanggung Jawab Pengelola Proyek.....	48
5.4.1 Pemilik Proyek (<i>Owner</i>).....	50
5.4.2 Tim Perencana.....	51
5.4.3 Tim Pengawas.....	53
5.4.4 Pemimpin Proyek	53
5.4.5 Tim Pelaksana.....	53

5.4.6 Tim Manajemen Kontruksi	54
5.5 Jadwal Pelaksanaan Proyek (Rencana Waktu)	55
5.6 Sistem Monitoring dan Pelaporan.....	56
5.7 Evaluasi Proyek	57
5.8 Perencanaan Evaluasi.....	57
5.9 Konsep Pendekatan Tim.....	60
5.10 Analisis Perbandingan Kelebihan dan Kekurangan Sistem Manajemen Profesional dan Sistem Manajemen Swakelola.....	62
5.10.1 Tinjauan Terhadap Biaya atau Rencana Anggaran Biaya	62
5.10.1.1 Lelang.....	63
5.10.1.2 Pajak.....	65
5.10.1.3 Kontingensi Laba (<i>Fee</i>)	64
5.10.2 Tinjaun Terhadap Mutu.....	65
5.10.3 Tinjaun Terhadap Waktu.....	66
5.11 Tabel Perbandingan Sistem Manajemen Profesional dengan Sistem Manajemen Swakelola UII.....	69
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1 Kesimpulan	78
6.2 Saran.....	79

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Siklus Mekanisme Manajemen Proyek	14
Gambar 4.1 Bagan Hubungan Kerja Antar Unsur Pelaksana Proyek UII	27
Gambar 4.2 Bagan Hubungan Kerja Antar Unsur Pelaksana Proyek UMY	30
Gambar 5.1 Bagan Struktur Organisasi Tim Swakelola Pelaksana Proyek UII	40
Gambar 5.2 Bagan Struktur Organisasi Tim Swakelola Pelaksana Proyek UMY	41



DAFTAR TABEL

Tabel 5.1 Selisih Biaya Proyek Manajemen Swakelola dan Manajemen Profesional	72
Tabel 5.2 Perbandingan Sistem Manajemen Swakelola UII dengan Manajemen Profesional	73
Tabel 5.3 Perbandingan Sistem Manajemen Swakelola UMY dengan Manajemen Profesional	74



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat-Surat Tugas Akhir

Lampiran 2 Struktur Organisasi Proyek

Lampiran 3 Rincian Biaya Peroyek UII

Lampiran 4 Tenggang Waktu Pelaksanaan Lelang

Lampiran 5 Daftar Biaya Komponen Kegiatan Pembangunan Banguna Gedung Negara

